

העמך = מס' 9

תאריך: 30/01/95
מס' תיק: 30/01/95

תוכנית מתאר מס' 9/305/02/7

שינוי לתוכנית מתאר 305/02/7

1995-10-05

מבוא

התכנית מציעה הקמת שירותי דרך (תחנות תדלוק) מערבית לכניסה של הישוב להביס בצידה הצפוני של הדרך הראשית מס 31 - התחנה מדורגת בדרגה ג' לפי התכנית הארצית לתחנות תדלוק ת.מ.א.18.

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 9/305/02/7
הועדה המחוזית להכנת ולתנחן החליטה
ביום 11/9/95 שיש לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון י"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 9/305/02/7
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4365
מיום 28.12.95

מחוז הדרום
נפת באר שבע
מרחב תכנון מקומי

שמעונים

המועצה האיזורית בני שמעון

תכנית מתאר מס' 9/305/02/7

שינוי לתכנית מתאר 305/02/7

אוקטובר 1994

מחוז הדרום

נפת ב"ש

מרחב תכנון מקומי שמעונים

1. שם התכנית

תכנית מתאר מס' 9/305/02/7, שינוי לתכנית מתאר 305/02/7

2. מסמכי התכנית

2.1 התכנית כוללת 6 דפי הוראות לתכנית (להלן הוראות התכנית).

2.2 תשריט בקני"מ 1/500 והוא חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2.3 נספח המתאר סדרי התנועה בתחנת הדלק.

כל המסמכים בסעיף 2 הם חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. המקום

צפונית לשוב להבים על הדרך הראשית מס 31. נ.צ. 131/87.

4. שטח התכנית - 8527.5 מ"ר.

5. גוש : 100222

חלקה: חלק מחלקה 1

6. בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל.

7. יוזם התכנית - הועדה המקומית שמעונים.

דור נכסים ותחנות דלק בע"מ

8. המתכנן - אדריכל יצחק מ. שטרית רח' יואב 2 02/666042.

9. יחס לתכניות אחרות

9.1 תכנית זו כפופה לת.מ.א 18, תכנית מתאר ארצית לתחנות תדלוק.

9.2 תכנית זו כפופה להוראות תכנית המתאר 305/02/7 במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית הנ"ל תקבענה הוראות תכנית זו.

10. מטרת התכנית

10.1 הקמת שטח לשירותי דרך (תחנת תדלוק) ע"י שינויים ביעוד קרקע לקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

11. ציונים בתשריט ופירושים - כמצוין בתשריט ומתואר במקרא.

12. שירותי דרך (תחנת תדלוק) - באזור זה תותר הקמת תחנת דלק מדרגה ג' לפי ת/מ/א/18 עם מתקן רחיצת מכוניות, משרד ומתקנים טכניים הקשורים לתחנת דלק ומסעדה.

13. דרך - כהגדרתה בחוק.

14. שטח חקלאי - כהגדרתו בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

15. תנאים למתן היתר בניה

15.1. היתרי בניה יוצאו ע"י הוועדה המקומית.

15.2. תותר הקמת תחנת תדלוק מדרג ה' בהתאם להוראות התכנית הארצית לתחנות תדלוק ת.מ.א/18 נוסח התשמ"ו 1986.

15.3. מסי המשאבות יותאם לגודל ולצורת השטח.

15.4. היתר בניה יכלול תכנית בינוי כללית שתאושר בוועדה המקומית.

15.5. גובה הבנין ייקבע בנספח בינוי כללי כאמור בסעיף 15.4.

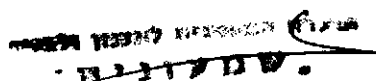
15.6. תותר בנית גג שטוח או גג משופע, הכל כפי שייקבע בתכנית נספח הבינוי.

15.7. תותר הקמת מתקנים לצורך הספקה ו/או מדידת שירותים הנדסיים בתחום המגרש בחלק הגובל עם הרחוב או מעבר ציבורי.

16. חניה - לפי התקן החניה הארצי המאושר. ומצומח ה.א.י.ט -

17. ביוב - המתקן לטיפול במי שפכים יאושר על ידי משרד הבריאות בתאום עם המהנדס של

הוועדה המקומית.



18. אשפה - איסוף האשפה יעשה בתאום עם המועצה האזורית בני שמעון.

19. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל - לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת

לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים.

לא ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך על הקרקע, בין התייל

הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך - 2 מ'

ברשת מתח גבוה 22 ק"ו - 5 מ'

בקו מתח עליון 110-150 - 9.5 מ'

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה, אין

לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת

החשמל.

החברה האזורית להפיק חשמל
שמעון

20. טבלת זכויות בניה - מצב מוצע

הערות	קווי בנין	מס' קומות	סה"כ	שטח שירות	שטח בנייה	ציון בתשריט	אזור
גובה	0	1	30%	0	0	25 %	שירותי דרך
התחנה	0	לפי		5%	0	אפור	מותרים
יקבע	0	המסומן					
בתכנית		בתשריט					
הבינוי							

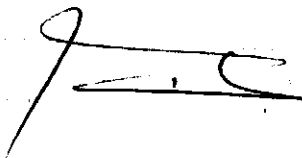
הערה: השימושים המסחריים יהיו 5% מסה"כ זכויות הבניה.

~~התוכנית והתשריט יישארו בתוקף~~
 2011-11-11

21. הפקעה לצורכי ציבור

השטחים בתכנית זו המיועדים לצורכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק תכנון ובניה תשכ"ה 1965 יופקעו על ידי הרשות המקומית וירשמו על שם המועצה האיזורית בני שמעון על פי סעיף 26 לחוק תכנון ובניה.

22. זמן ביצוע התוכנית - 5 שנים.

תאריך	5.9.93
מס' תכנית	515
מחנך/מפקח	

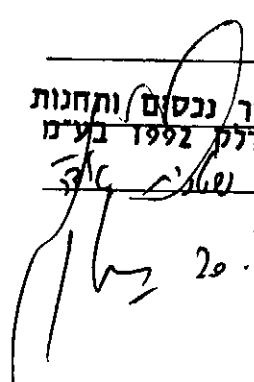
חתימות

בעל הקרקע _____

היוזם _____

דור נכסות ותחנות
דלק 1992 בע"מ

המתכנן _____


20.9.95